

ПОЛОЖЕНИЕ

о Комитете по управлению муниципальным имуществом города Эссентуки

1. Общие положения

1. Комитет по управлению муниципальным имуществом города Эссентуки (далее – Комитет) является отраслевым (функциональным) органом администрации города Эссентуки, уполномоченным осуществлять права собственника муниципального имущества, созданным на основании Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Устава муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки, и находится в непосредственном подчинении Главы города Эссентуки.

2. Комитет создан как городской Комитет по управлению муниципальным имуществом решением Эссентукского городского Совета народных депутатов от 30 августа 1991 года, утвердившим Положение о городском (муниципальном) комитете по управлению государственным имуществом.

Решением Малого Совета городского Совета народных депутатов от 19 марта 1993 года № 34 утверждено в новой редакции Положение о комитете по управлению имуществом города Эссентуки.

Постановлением главы администрации города Эссентуки от 07 апреля 1995 года № 287 утверждено Положение о комитете по управлению имуществом города Эссентуки в новой редакции.

Постановлением Главы города Эссентуки от 08 апреля 1996 года № 301 утверждена новая редакция положения о комитете, с переименованием его в Комитет по муниципальной собственности города Эссентуки.

Постановлением Главы города Эссентуки от 27 октября 2003 года № 2817 утверждена новая редакция Положения о комитете по муниципальной собственности города Эссентуки, в которое были внесены изменения постановлением Главы города Эссентуки от 26 декабря 2003 года № 3600 и постановлением Главы города Эссентуки от 02 февраля 2004 года № 298.

Решением Думы города Эссентуки от 30 сентября 2014 г. № 103 утверждено Положения о комитете по муниципальной собственности города Эссентуки.

Решением Думы города Эссентуки от 26 апреля 2017 г. № 35 утверждено Положения о комитете по муниципальной собственности города Эссентуки в новой редакции.

Решением Думы города Эссентуки от 19 декабря 2018 г. № 114 утверждено Положения о комитете по муниципальной собственности города Эссентуки в новой редакции.

Решением Думы города Эссентуки от 27 марта 2019 г. № 24 утверждено Положение о комитете по управлению муниципальным имуществом города Эссентуки в новой редакции.

Инспекцией МНС России по г. Эссентуки Ставропольского края в Единый государственный реестр юридических лиц 14 ноября 2002 года внесена запись о комитете по муниципальной собственности города Эссентуки за основным государственным регистрационным номером 1022601224106.

3. Комитет для реализации основных задач и выполнения функций в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами и иными федеральными законами, издаваемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ставропольского края, Уставом муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки, муниципальными правовыми актами и настоящим Положением.

4. Комитет является юридическим лицом, имеет необходимые бланки, штампы и круглую печать с изображением герба муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки и своим наименованием.

5. Распоряжения заместителя главы администрации - руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом города Эссентуки, изданные в пределах его полномочий, являются обязательными для муниципальных и иных предприятий, учреждений, организаций, а также юридических и физических лиц, пользующихся муниципальной собственностью.

6. Комитет не вправе делегировать или передавать свои полномочия иным юридическим и физическим лицам, за исключением случаев прямо установленных законодательными актами Российской Федерации, краевыми и муниципальными правовыми актами.

7. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение или утверждение новой редакции Положения осуществляется на основании решения Думы города Эссентуки.

8. Местонахождение Комитета: 357600, Ставропольский край, г. Эссентуки, ул. Вокзальная, 33а.

2. Задачи и функции Комитета

1. Основными задачами Комитета являются:

1) реализация единой политики в области имущественных и земельных отношений;

2) осуществление формирования, учета и ведения реестра муниципального имущества города Ессентуки;

3) управление и распоряжение муниципальным имуществом и земельными участками в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами города Ессентуки;

4) осуществление контроля за целевым использованием, состоянием и сохранностью муниципального имущества и земельных участков;

5) осуществление контроля за поступлением в бюджет муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки неналоговых доходов от использования муниципального имущества и земельных участков;

6) осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также регистрации иных неимущественных прав на муниципальное имущество;

7) осуществление управления и распоряжения муниципальным имуществом, переданным муниципальным учреждениям, контроля за использованием муниципального имущества, участие в их создании, реорганизации и ликвидации;

8) осуществление приватизации муниципального имущества (в том числе имущества муниципального жилого фонда);

9) защита имущественных и иных прав и законных интересов муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки в сфере имущественных и земельных отношений;

10) реализация прав и обязанностей кредитора от имени муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки в делах о банкротстве и в процедурах банкротства по денежным обязательствам должников перед бюджетом муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки;

11) на Комитет может быть возложено осуществление иных задач в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами города Ессентуки.

2. В целях выполнения основных задач Комитет осуществляет следующие функции:

1) управляет и распоряжается имуществом муниципальных учреждений (создание и реорганизация, либо ликвидация муниципальных учреждений, организаций, анализ их деятельности, организация проведения аудиторских проверок, контроль за использованием муниципальной собственности), осуществляет приватизацию имущества, являющегося муниципальной собственностью;

2) разрабатывает с учетом требований действующего законодательства проекты нормативных актов по вопросам приватизации и представляет их на рассмотрение Думы города Эссентуки;

3) вносит в установленном порядке в министерство имущественных отношений Ставропольского края для утверждения перечень объектов, передаваемых в муниципальную собственность города, а также перечни объектов муниципального имущества, передаваемого в государственную (краевую) собственность;

4) организует и контролирует реализацию прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;

5) принимает и регистрирует заявки на приватизацию предприятий и других объектов муниципальной собственности;

6) проводит комплекс работ по приватизации недвижимого имущества, а также продаже или предоставлению бесплатно в собственность земельных участков;

7) создает комиссии по приватизации муниципальных предприятий и иных объектов муниципальной собственности;

8) анализирует ход и эффективность мероприятий по приватизации муниципальных предприятий и обороту земельных ресурсов в пределах своей компетенции;

9) получает и перечисляет средства, полученные от приватизации муниципального имущества, в бюджет города и другим получателям в размерах и порядке, установленных законодательством Российской Федерации, Ставропольского края, а также Думой города Эссентуки;

10) содействует или участвует в создании инвестиционных или иных фондов, холдинговых компаний и финансово-промышленных групп по предварительному согласованию с Главой города Эссентуки;

11) обеспечивает организацию проведения работ по оценке муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством;

12) по согласованию с Главой города Эссентуки осуществляет юридические действия, связанные с созданием, реорганизацией и ликвидацией муниципальных учреждений; утверждает уставы муниципальных организаций и учреждений; заключает, изменяет и расторгает с руководителями муниципальных учреждений трудовые договоры;

13) передает в установленном порядке юридическим лицам в оперативное управление объекты муниципальной собственности. Оформляет закрепление муниципального имущества в оперативное управление, дает согласие на его отчуждение и иное распоряжение им (списание, передача с баланса на баланс);

14) Комитет выступает с разрешения Главы города Эссентуки учредителем акционерных обществ, совместных предприятий, создаваемых при участии города как муниципального образования; вносит в порядке

оплаты приобретаемых акций (паев, долей) муниципальное имущество (имущественные вклады) в уставной капитал (фонд) акционерных обществ. Приобретает доли (акции, паи) в капитале акционерных обществ и товариществ, развитие которых определяется интересами города;

15) осуществляет в соответствии с законодательством о приватизации продажу объектов муниципальной собственности (движимого и недвижимого имущества), незавершенных строительством объектов, акций (долей, паев) хозяйственных обществ; продажу или контроль за продажей активов муниципальных учреждений, организаций;

16) осуществляет в установленном порядке учет, оценку, инвентаризацию объектов муниципальной собственности г. Ессентуки;

17) ведет реестр муниципального имущества города Ессентуки;

18) представляет муниципальное образование городского округа город-курорт Ессентуки в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество;

19) ведет в соответствии с требованиями действующего законодательства учет муниципального имущества, находящегося в казне муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки;

20) подает заявления в орган, осуществляющий государственную регистрацию права на недвижимое имущество, о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей. В установленном порядке обращается в суд с требованиями о признании права муниципальной собственности на эти вещи;

21) вносит предложения, а также заключает соглашения об установлении ограничений права на землю (сервитуты) в случаях и по основаниям, предусмотренными законодательством;

22) в пределах своей компетенции осуществляет мероприятия по разграничению государственной собственности на землю;

23) осуществляет контроль за использованием по назначению, сохранностью и эффективностью использования муниципального имущества;

24) в отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, а также в отношении земельных участков и иных объектов, право распоряжения которыми предоставлено органам местного самоуправления (далее по тексту пункта «имущество»):

- передает имущество юридическим и физическим лицам во владение, пользование (в том числе аренду, по договорам найма);

- организует работу по передаче имущества во владение, пользование (в том числе аренду, по договорам найма);

- обладает правами арендодателя, ссудодателя, наймодателя в договорах о передаче имущества во владение, пользование (в том числе аренду, по договорам найма); заключает, изменяет, расторгает (прекращает) указанные договоры;

- дает разрешения на заключение договоров субаренды имущества;

- осуществляет контроль за выполнением арендаторами, ссудополучателями, нанимателями условий заключенных договоров на пользование имуществом;

- продает право аренды имущества на торгах.

25) осуществляет контроль за поступлением в бюджет доходов от арендной платы за землю, арендной платы за пользование муниципальным имуществом. Ведет претензионно-исковую работу по взысканию недоимок и пени с арендаторов земельных участков, муниципального имущества, осуществляет контроль за поступлением платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде города Эссентуки;

26) обеспечивает защиту имущественных интересов муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки во всех судебных органах, в том числе, в федеральных судах общей юрисдикции, в федеральных Арбитражных судах, в судах субъектов Российской Федерации;

27) готовит проекты нормативно-правовых актов по вопросам, относящимся к сфере деятельности Комитета;

28) организует эффективное взаимодействие с территориальными агентствами Федерального управления по делам о несостоятельности (банкротстве), региональными комиссиями по ценным бумагам, территориальными фондами имущества и органами исполнительной и законодательной власти субъектов Федерации и местного самоуправления;

29) представляет интересы муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки на собрании кредиторов при решении вопросов, связанных с определением кандидатуры арбитражного управляющего или саморегулируемой организации, из числа членов которой должен быть утвержден арбитражный управляющий (в случае наличия задолженности в бюджет города Эссентуки по арендным платежам за использование муниципального имущества и земельные участки);

30) выступает уполномоченной собственником стороной в договорах купли-продажи, аренды, лизинга, хранения, доверительного управления и других сделках, а также в правоотношениях, вытекающих из этих сделок, заключает и подписывает договоры;

31) ведет учёт граждан, которым в соответствии с федеральными законами, законами Ставропольского края, муниципальными нормативно-правовыми актами земельные участки предоставляются в первоочередном порядке;

32) проводит инвентаризацию муниципального жилищного фонда;

33) принимает участие и голосует на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, в котором имеются жилые помещения муниципального жилищного фонда и нежилые помещения муниципальной казны;

34) совершает юридически значимые действия, связанные с переходом в порядке наследования по закону в собственность муниципального

образования городского округа город-курорт Ессентуки выморочного имущества в виде жилого помещения, расположенного на территории муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки;

35) осуществляет подготовку проектов договоров найма, приватизации, мены жилых помещений муниципального жилищного фонда, ведет учет заключенных договоров, осуществляет контроль за их исполнением;

36) рассматривает заявления и жалобы граждан и юридических лиц по вопросам, относящимся к компетенции Комитета;

37) выполняет другие, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Ставропольского края, подзаконными нормативными актами, решениями Думы города Ессентуки и администрации города Ессентуки, функции, связанные с управлением и распоряжением муниципальным имуществом.

3. Права и обязанности Комитета

1. Комитет имеет исключительное право:

1) проводить приватизацию муниципального имущества и отдельных объектов муниципальной собственности. Совершать сделки с объектами приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации и действующим законодательством. Организовывать оборот земельных участков в соответствии с действующим законодательством;

2) вступать в договорные отношения с юридическими и физическими лицами в пределах компетенции Комитета, в том числе: заключать, изменять, расторгать (прекращать) договоры владения, пользования (в том числе аренды, найма) в отношении муниципального имущества, а также земельных участков, право распоряжения которыми, предоставлено органам местного самоуправления; давать разрешения на заключение договоров субаренды в отношении муниципального имущества, а также земельных участков, право распоряжения которыми, предоставлено органам местного самоуправления;

3) с разрешения Главы города проводить работу по оформлению залоговых обязательств с участием имущества города Ессентуки;

4) принимать в установленном порядке решения о создании, реорганизации, ликвидации муниципальных учреждений и других структур в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, выступать их учредителем;

5) по поручению Главы города принимать решения о внесении муниципального имущества в уставные капиталы открытых акционерных обществ в соответствии с действующим законодательством;

6) изымать у учреждений и отдельных физических лиц, закрепленное за ними муниципальное имущество в случаях и по основаниям, предусмотренным законодательством;

7) давать разъяснения по применению нормативных актов, регламентирующих процесс владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью;

8) вести реестр муниципальной собственности по объектам, находящимся на территории города Эссентуки. Вносить изменения в реестр муниципальной собственности.

2. Комитет, кроме того, в пределах своей компетенции имеет право:

1) запрашивать и получать информацию о деятельности всех учреждений, организаций, органов управления города Эссентуки в объемах, необходимых для ведения реестра муниципального имущества, проведения и оценки хода приватизации, и по другим вопросам, входящим в его компетенцию, при этом, учреждения, организации, органы управления города Эссентуки обязаны предоставлять указанную информацию в сроки, установленные действующим законодательством;

2) обращаться в налоговые органы с запросами о предоставлении сведений, необходимых для принятия решений по вопросам в пределах своей компетенции;

3) принимать решения по вопросам проведения приватизации, обязательные для исполнения администрациями приватизируемых предприятий;

4) разрабатывать и контролировать условия пользования переданного в оперативное управление муниципального имущества;

5) создавать в пределах своей компетенции и необходимости, комиссии, группы по контролю за деятельностью муниципальных учреждений;

6) организовывать и проводить публичные торги (конкурсы и аукционы) по продаже муниципального имущества, а также права на заключение договоров их аренды;

7) созывать в установленном порядке совещания по вопросам, входящим в компетенцию Комитета, с привлечением руководителей и специалистов других органов города Эссентуки и иных организаций, находящихся на территории города;

8) направлять в органы прокуратуры материалы по фактам выявленных нарушений законодательства для проверки и решения вопросов о возбуждении уголовных дел и гражданских исков по вопросам, отнесенных к его компетенции;

9) иметь другие, предусмотренные законодательством права, вытекающие из статуса Комитета, как юридического лица (учреждения), а также из необходимости выполнения предусмотренных настоящим Положением функций.

3. Комитет обязан:

1) отчитываться о результатах своей деятельности, касающейся вопросов управления, распоряжения и приватизации муниципального имущества перед Думой города Эссентуки и Главой города Эссентуки, а

также перед министерством имущественных отношений Ставропольского края и Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ставропольскому краю в отношении имущества государственной собственности Ставропольского края и федерального в случаях, установленных законодательством;

2) информировать в установленные сроки Думу города Ессентуки и Главу города Ессентуки, а также министерство имущественных отношений Ставропольского края и Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ставропольскому краю об итогах приватизации муниципального имущества;

3) осуществлять продажу объектов муниципальной собственности в сроки, в порядке и на условиях, установленных постановлениями администрации города Ессентуки.

4) принимать решения о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным законодательством;

5) осуществлять контроль за выполнением победителями конкурса условий заключенных с ними договоров купли-продажи, и, в необходимых случаях, принимать меры по расторжению их в установленном порядке.

4. Руководство Комитетом

1. Комитет возглавляет заместитель главы администрации - руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ессентуки.

2. Заместитель главы администрации - руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ессентуки назначается на должность и освобождается от должности Главой города в соответствии с действующим законодательством.

3. Заместитель главы администрации - руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ессентуки:

1) осуществляет руководство Комитетом на основе единоначалия и несет всю полноту ответственности за его деятельность;

2) действует без доверенности от имени Комитета, представляет его во всех учреждениях и организациях;

3) в пределах компетенции Комитета, с целью исполнения возложенных на него функций издает распоряжения и приказы, обязательные для выполнения учреждениями и иных юридических лиц, в уставном капитале которых имеется муниципальное имущество, а также для работников Комитета и отраслевых (функциональных) органов администрации города Ессентуки;

4) определяет структуру и штатное расписание в пределах утвержденной сметы и выносит их на утверждение Главы города;

5) назначает и освобождает от должности работников Комитета, принимает к ним меры поощрения, дисциплинарную и материальную ответственность;

б) распределяет обязанности между работниками Комитета, утверждает должностные инструкции, контролирует выполнение обязанностей, возложенных на работников Комитета;

7) распоряжается в соответствии с действующим законодательством и нормативными документами имуществом и средствами, закрепленными за Комитетом и полученными в процессе деятельности;

8) подписывает финансовые документы;

9) обеспечивает соблюдение трудовой, финансовой и учетно-отчетной дисциплины;

10) выносит в установленном порядке на рассмотрение Думы города Эссентуки и администрации города проекты решений, постановлений и распоряжений по вопросам, входящим в компетенцию Комитета.

4. В случае временного отсутствия (отпуск, болезнь, командировка) заместителя главы администрации - руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом города Эссентуки руководство Комитетом возлагается на заместителя руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом города Эссентуки.

5. Имущество, средства и финансовая деятельность.

Бухгалтерский учет и отчетность Комитета

1. Имущество Комитета составляют закрепленные за ним на праве оперативного управления основные и оборотные средства, финансовые ресурсы, отражаемые на его самостоятельном балансе.

2. Финансирование деятельности Комитета осуществляется за счет средств бюджета города в порядке, установленном законодательствами Российской Федерации и Ставропольского края, а также решениями Думы города Эссентуки, постановлениями и распоряжениями администрации города Эссентуки.

3. Источниками формирования имущества и финансовых ресурсов Комитета являются:

1) муниципальное имущество, закрепленное за ним на праве оперативного управления;

2) бюджетные средства, получаемые на содержание Комитета и выполнение им предусмотренных функций;

4. Деятельность Комитета по выполнению предусмотренных в Положении функций финансируется за счет средств местного (городского) бюджета.

5. Комитет самостоятельно распоряжается имеющимися у него финансовыми средствами.

Комитет устанавливает работникам надбавки, доплаты и другие выплаты стимулирующего характера в пределах средств, направляемых на содержание Комитета согласно действующему законодательству и нормативным актам о муниципальной службе.

6. Комитет является распорядителем закрепленных за ним бюджетных ассигнований согласно смете. В отделе казначейского исполнения бюджета имеет лицевые счета получателей средств местного бюджета. Ведет учет операций лимитов бюджетных обязательств по расходам бюджета, принимает и исполняет бюджетные обязательства по обеспечению выполнения функций учреждения.

7. Заместитель главы администрации - руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом города Эссентуки несет ответственность за состояние хозяйственной деятельности, соблюдение финансовой и кассовой дисциплины в Комитете.

8. Комитет обязан вести бухгалтерский учет и представлять финансовую отчетность в порядке, установленном законами и иными правовыми актами Российской Федерации.

9. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Комитете, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Комитета несет заместитель главы администрации - руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом города Эссентуки и главный бухгалтер Комитета в соответствии с законодательством и иными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Положением.

10. Баланс, а также иные финансовые документы для отчета составляются в соответствии с действующим законодательством.

6. Социальные гарантии

Работникам Комитета предоставляются социальные гарантии в соответствии с действующим законодательством.

7. Ликвидация Комитета

Ликвидация Комитета осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации на основании решения Думы города Эссентуки.

8. Заключительные положения

Если в результате изменения законодательных и других нормативных актов Российской Федерации отдельные пункты настоящего Положения вступают в противоречие с этими законодательными и иными нормативными

актами, данные пункты Положения утрачивают силу и до момента внесения изменений и дополнений в Положение применяются нормы законодательных и нормативных актов.